



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

भाग दोन-संकीर्ण सूचना व जाहिराती

वर्ष १०, अंक ४८] गुरुवार ते बुधवार, नोव्हेंबर २८-डिसेंबर ४, २०२४/अग्रहायण ७-१३, शके १९४६ [पृष्ठे १५ किंमत : रुपये १५.००

प्राधिकृत प्रकाशन

संकीर्ण सूचना व जाहिराती

सार्वजनिक न्यास नोंदणी कार्यालय, वाशिम विभाग, वाशिम

चौकशी जाहीर नोटीस

(परिशिष्ट XXIIIA)

जा.क्र. न्याय/ १३८५/२०२४

चौ. क्र. ३२/ २०२४ (कलम- किरकोळ)

सर्व संबंधित नागरिकांना या जाहीर नोटीसव्दारे कळविण्यात येते की, सहाय्यक संस्था निबंधक तथा सहाय्यक धर्मादाय आयुक्त, सार्वजनिक न्यास नोंदणी कार्यालय, वाशिम विभाग, वाशिम यांचे कार्यालयास दिनांक २४.०१.२०१४ रोजी आग लागल्यामुळे श्री. संत गाडगे महाराज शिक्षण संस्था हिवरा लाहे ता. कारंजा, जि. वाशिम नोंदणी क्रमांक जुना एफ ५०२३ (अकोला) नवीन नोंदणी क्रमांक एफ-१८११ (वाशिम) या न्यासाच्या प्रकरणाचे मूळ अभिलेखाचे आगीत नुकसान झाल्यामुळे मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त व्यवस्था अधिनियम, १९५० चे कलम ७९ अ अ प्रमाणे श्री. सुरेश श्यामराव लांडकर यांनी या न्यासाचे संस्थेच्या घटनेची प्रत चे अभिलेख पुनर्रगठीत करण्याकरिता अर्ज सादर केला आहे.

तरी सर्व संबंधित नागरिकांना या नोटीसव्दारे कळविण्यात येते की, सहाय्यक धर्मादाय आयुक्त, वाशिम विभाग, वाशिम हे वर नमूद केलेल्या न्यासाच्या संबंधी व वर नमूद केलेल्या अभिलेखा संबंधी मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त व्यवस्था अधिनियम, १९५० चे कलम ७९ अ अ अन्वये रेकॉर्ड पुनर्रगठीत करणेकामी चौकशी करित आहेत. तरी सदर नोटीस प्रसिद्धीनंतर सदर न्यासाचे रेकॉर्ड पुनर्रगठीत करण्याबाबत कोणाला काही हरकत/आक्षेप असल्यास ही नोटीस प्रसिद्ध केल्यापासुन ३० दिवसांच्या आत या कार्यालयात अर्जदाराने सादर केलेल्या रेकॉर्डचे निरीक्षण करून व त्या कागदपत्रांना हरकत असल्यास त्यांनी त्यांचेकडे असलेल्या योग्य त्या कागदपत्रांसह लेखी आक्षेप नोंदवावा. सदर तारखेनंतर प्राप्त झालेल्या हरकती/आक्षेप विचारात घेतले जाणार नाही. ही नोटीस माझ्या सहीनिशी व मा. सहाय्यक धर्मदाय आयुक्त, वाशिम विभाग, वाशिम यांच्या शिक्क्यानिशी आज दिनांक १२ नोव्हेंबर २०२४ रोजी दिली.

वाशिम,
दिनांक १२ नोव्हेंबर २०२४.

आर. एन. गिन्हे,
अधीक्षक,
सार्वजनिक न्यास नोंदणी कार्यालय,
वाशिम.

Serial No. M-2420

NATIONAL STOCK EXCHANGE OF INDIA LIMITED

Registered Office : Exchange Plaza, Plot No. C-1, Block G, Bandra-Kurla
Complex, Bandra (East), Mumbai 400 051.

As per the requirements of Rule 18 of Securities Contracts (Regulations) Rules, 1957, the proposed amendments to the Byelaws of the National Stock Exchange of India Limited (NSEIL) as given hereunder are published for criticism in accordance with the provisions of Section 23 of General Clauses Act, 1897 in the Gazette of India. Any person having any observations on the proposed amendments to Byelaws can send the same in writing to the undersigned at Gen_gaztpublication@nse.co.in or at Exchange Plaza, Sixth Floor, 'A' wing, Plot C-1, Block G, Bandra – Kurla Complex, Bandra (East), Mumbai 400 051 within fifteen days from the date of this publication in the Gazette. The observations received after the aforementioned date will not be considered when the proposed amendments will be taken for consideration.

1. In Chapter XI of NSE Byelaws, **Clause 20(a)** shall be inserted as :

(20) The Byelaws contained in this Chapter shall be read in conjunction with the provisions of any Circular, guideline, norm, instruction (by whatsoever name they may be called) issued by SEBI in this regard, as well as any other law in force.

(a) All claims, differences, or disputes under consideration of the GRC or in relation to which arbitration / appellate arbitration proceedings have been commenced before August 16, 2023, shall be resolved as per the applicable framework prescribed under Chapter XI and XIII of the Byelaws.

For National Stock Exchange of India Limited,

SAI SARANYA HARIHARAN,
Authorized Signatory.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

सूचना

प्र. अ. / (वि.नि)/११७२९ / प.उप / एच व के

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे "उक्त अधिनियम" असा उल्लेख करणेत आलेला आहे) चे कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करुन राज्य शासनाने अधिसूचना क्र.टिपीबी ४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दि.८/०५/२०१८ (परिशिष्ट - अ) (यापुढे "उक्त अधिसूचना" असा उल्लेख करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ (यापुढे "उक्त विकास योजना" असा उल्लेख करणेत आलेला आहे) सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ ला मंजुरी दिली आहे. ज्याअर्थी, महाराष्ट्र राज्य शासनाने बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ च्या (परिशिष्ट - अ) (अधिसूचनेच्या परिशिष्ट - ब मधील वगळलेले भाग सोडून) मंजुरी दिली आहे आणि दिनांक ०१.०९.२०१८ पासून सदर विकास आराखडा लागू करण्यात आला आहे. कालांतराने तदनंतर (परिशिष्ट - ब) मधील वगळलेले भाग विविध अधिसूचनांद्वारे महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेले आहेत.

ज्याअर्थी, सद्यस्थितीत मंजूर विकास आराखडा-२०३४ नुसार के/पश्चिम विभागातील न.भू.क्र. १ (भाग), २ (भाग), ३ (भाग), ४, ५ (भाग), ६ (भाग), मौजे ओशिवरा हे भूखंड मंजूर विकास आराखडा, २०३४ नुसार ९.१५ मीटर रूंद विकास नियोजन रस्त्याने बाधित असून, सदर भूखंड हे निवासी क्षेत्रात समाविष्ट आहेत. सदर भूखंड हे म्हाडा अभिन्यासाचा भाग आहेत.

ज्याअर्थी, उपाध्यक्ष, म्हाडा आणि मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांनी दि. २८.०४.२०२२ च्या पत्राद्वारे मा.आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना के/पश्चिम विभागातील न.भू.क्र. १ (भाग), २ (भाग), ३ (भाग), ४, ५ (भाग), ६ (भाग), मौजे ओशिवरा येथील भूखंडांना मंजूर विकास आराखडा, २०३४ नुसार बाधित असणारा ९.१५ मीटर रूंद विकास नियोजित रस्ता वगळण्याची विनंती केली आहे. म्हाडाच्या प्रस्तावित योजनेचे वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. पी. जी. रेडेकर यांनी दिलेल्या माहितीनुसार मौजे ओशिवरा येथील न.भू.क्र. १ (भाग), क्षेत्रफळ ३००१.८६ चौ.मी असलेला भूखंड हा उच्च न्यायालयातील न्यायाधीशांच्या गृहप्रकल्पासाठी प्रदान करण्यात आला असून सुरक्षिततेच्या दृष्टीने सदर प्रस्तावित ९.१५ मीटर रूंद विकास नियोजित रस्ता वगळणे आवश्यक आहे.

ज्याअर्थी, उपाध्यक्ष, म्हाडा आणि मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांनी त्यांच्या दिनांक २८ एप्रिल २०२२ च्या पत्रानुसार विनंती केल्याप्रमाणे सदर विनंतीवर उचित निर्णय शासन स्तरावर घेण्याकरीता अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांना पत्र क्र.प्र.अभि./वि.नि./५७४५/प.उ./एच व के दिनांक २१ जून २०२२ अन्वये अभिप्राय सादर केले होते.

ज्याअर्थी, प्रस्तावित रस्ता हा शासनाने क्र.टिपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दिनांक ०८ मे २०१८ अन्वयेच्या अधिसूचने मधील परिशिष्ट-"ब" म्हणजेच EP-Excluded portion मध्ये समाविष्ट होता. शासनास दिनांक २१ जून २०२२ रोजी अभिप्राय सादर करतेवेळी सदर EP-Excluded portion मंजूर झाला नव्हता. सदर EP राज्य शासनाने अधिसूचना क्र. टिपीबी-४३२०/प्र.क्र.-११५/२०२०/नवि-११, दिनांक १२ सप्टेंबर २०२२ अन्वये मंजूर केला आहे.

ज्याअर्थी, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दिनांक १९.०६.२०२४ रोजीच्या पत्रास अनुसरून अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांजकडून अधिसूचना क्र.टीपीबी-४३२३/प्र.क्र.-१४३/२०२३/नवि-११, दिनांक १९ जून २०२४ अन्वये कळविण्यात आले आहे की, सुरक्षिततेच्या दृष्टीने सदरहू ९.१५ मी.विकास योजना रस्ता रद्द करण्याबाबत विनंती केली असल्याचे महापालिकेच्या पत्रात नमूद केलेली वस्तुस्थिती विचारात घेता, सदरहू रस्ता मंजूर विकास योजनेतून वगळणेबाबत केलेली विनंती विचारात घेण्याजोगी असून त्यानुसार सदरहू ९.१५ मी.रस्ता वगळणेबाबत मंजूर विकास योजनेमध्ये फेरबदल करणेसाठी महापालिकेने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून फेरबदलाचा तसा प्रस्ताव शासनाचे मंजुरीस्तव सादर केल्यास त्यावर शासन स्तरावर निर्णय घेता येईल.

ज्याअर्थी, सदर विकास नियोजन रस्ता हा म्हाडाच्या अभिन्यासाचा भाग असून त्याची लांबी सुमारे ५० मीटर इतकीच असून सदर रस्ता इतर कोणत्याही सार्वजनिक रस्त्याला जोडला जात नाही. प्रस्तुत म्हाडा अभिन्यासाचा भूभाग हा अस्तित्वातील २७.४५ मीटर रूंद रस्त्यालगत असल्याने सदर अस्तित्वातील रस्त्यावरून थेट पोहचमार्ग उपलब्ध असल्याने ९.१५ मीटर विकास नियोजन रस्त्याची सार्वजनिक रस्ता असण्याची गरज नाही. तसेच सदर ९.१५ मीटर रूंदीचा रस्ता हा केवळ म्हाडा अभिन्यासातील रहिवाश्यांच्या वापराकरिता उपलब्ध केला जाऊ शकतो.

भाग दोन (संकीर्ण)-१अ

त्याअर्थी, वरील विवेचनावरून व शासनाच्या दिनांक १९ जून २०२४ रोजीच्या निर्देशानुसार, प्रस्तावित फेरबदलांमुळे उच्च न्यायालयातील न्यायाधीशांच्या गृहप्रकल्पासाठी प्रदान करण्यात आलेल्या भूखंडास प्रस्तावित सुरक्षिततेच्या दृष्टीनुसार सर्वकष विकास करणे शक्य होईल अशी महानगरपालिकेची धारणा आहे.

ज्याअर्थी, महानगरपालिकेचे परिपत्रक क्र. बीएमसी/ एडीएमएन/ ३, दिनांक ०७.०४.२०२२ नुसार अद्यावत सुधारित मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ च्या कलम ६क(१) अन्वये महानगरपालिका आणि महानगरपालिकेच्या इतर प्राधिकरणांचे सर्व अधिकार आता प्रशासकांकडे निहित आहेत. त्यानुसार, सदर प्रस्तावास प्रशासक (सुधार समिती) यांनी ठराव क्र. दिनांक ३४, दि. ३० सप्टेंबर २०२४ अन्वये मंजुरी दिल्यानंतर सदर प्रस्तावास महानगरपालिकेला मंजुरीकरीता शिफारस करण्यात आली होती व सदर प्रस्ताव प्रशासक (महानगरपालिका) यांनी ठराव क्र. ६२६. दिनांक ०८ ऑक्टोबर २०२४ अन्वये मंजूर केला, जेणेकरून 'के/प' विभागातील मौजे ओशिवरा मधील न.भू.क्र. १ (भाग), २ (भाग), ३ (भाग), ४, ५ (भाग), ६ (भाग) या भूखंडांना मंजूर विकास आराखडा, २०३४ नुसार बाधित असणारा ९.१५ मीटर रूंद विकास नियोजन रस्ता वगळण्याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६, कलम ३७(१) मधील तरतुदीनुसार फेरबदल करण्याच्या प्रस्तावाची कार्यवाही सुरु करणे, विहित कालावधीमध्ये सूचना/हरकती मागविणे व प्राप्त सूचना / हरकतीवर सुनावणी देणे आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(२) नुसार फेरबदल प्रस्तावास महाराष्ट्र शासनाची अंतिम मंजुरी घेणेकरिता नगरविकास विभाग खात्याशी पत्रव्यवहार करण्याची मंजुरी दिली आहे.

त्याअर्थी, के/पश्चिम विभागाच्या मंजूर विकास आराखडा, २०३४ मध्ये मौजे ओशिवरा मधील न.भू.क्र. १ (भाग), २ (भाग), ३ (भाग), ४, ५ (भाग), ६ (भाग) या भूखंडांना मंजूर विकास आराखडा, २०३४ नुसार बाधित असणारा ९.१५ मीटर रूंद विकास नियोजन रस्त्याबाबत खालीलप्रमाणे प्रस्तावित आहे;

मंजूर विकास आराखडा - २०३४ नुसारची तरतूद	महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ कलम ३७(१) मधील तरतुदीनुसार प्रस्तावित फेरबदल
के/पश्चिम विभागातील न.भू.क्र. १ (भाग), २ (भाग), ३ (भाग), ४, ५ (भाग), ६ (भाग), मौजे ओशिवरा हे मंजूर विकास आराखडा, २०३४ नुसार ९.१५ मीटर रूंद विकास नियोजन रस्त्याने बाधित आहे.	के/पश्चिम विभागातील मौजे ओशिवरा मधील न.भू.क्र. १ (भाग), २ (भाग), ३ (भाग), ४, ५ (भाग), ६ (भाग) या भूखंडांना मंजूर विकास आराखडा, २०३४ नुसार बाधित असणारा ९.१५ मीटर रूंद विकास नियोजन रस्ता वगळणे.

याबाबत, विकास योजनेमध्ये फेरबदल करण्यासाठी, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही करून फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनास अंतिम मंजुरीसाठी सादर करावा असे प्रस्तावित आहे.

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व अधिकारांचा वापर करून, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून हरकती/सूचना मागविण्यासाठी तसेच संभाव्य बाधित होणाऱ्या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिद्ध करीत आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून असेही कळविण्यात येत आहे की, वरील प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/सूचना, सदर सूचना प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत लेखी स्वरूपात प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन), बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडे महानगरपालिका मुख्यालय, ५ वा मजला, विस्तारित इमारत, महापालिका मार्ग, फोर्ट, मुंबई ४०० ००१ या कार्यालयाच्या पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल. त्यानंतर प्राप्त झालेल्या सूचना/हरकती विचारात घेतल्या जाणार नाहीत.

प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा नकाशा जनतेच्या अवलोकनासाठी खालील कार्यालयांत उपलब्ध करण्यात आला आहे :—

- (१) प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन), बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे कार्यालय, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१.
- (२) उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांचे कार्यालय, इन्साहटमेंट, ई-ब्लॉक, आज्ञाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१.

सुनिल हि. राठोड,
प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन).

BRIHANMUMBAI MUNICIPAL CORPORATION

NOTIFICATION

CHE/DP/ 11729/WS / H&K

Whereas, as per the powers conferred by sub-section (1) of Section 31 of the MR & TP Act, 1966, State Government has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 of Greater Mumbai (hereinafter referred to as “the said Development Plan”) vide Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, Dt. 08.05.2018 (Schedule A) (hereinafter referred to as “the said Notification”) along with the Development Control and Promotion Regulations-2034 for Greater Mumbai. And whereas, the Govt. of Maharashtra has accorded sanction to the Development Plan-2034 (Schedule ‘A’) (excluding the EP portion mentioned in ‘Schedule B’ of the Notification) and the same have already come into force from 01.09.2018. The EP portion mentioned in ‘Schedule B’ of the Notification are subsequently sanctioned by the GoM *vide* various notifications in due course.

And whereas, as per sanctioned DP-2034 for Brihanmumbai area, the plot bearing CTS Nos. 1(pt), 2(pt), 3(pt), 4, 5(pt), 6(pt) of village Oshiwara, K/W ward are affected by 9.15 m. wide D.P. road situated in Residential Zone. The said plots are part of MHADA Layout.

And whereas, Vice President & Chief Executive Officer, MHADA *vide* his representation dtd. 28.04.2022 addressed to Hon. Municipal Commissioner, BMC has requested for deletion of 9.15m wide D.P. Road for the proposed MHADA Layout on plots bearing CTS Nos. 1(pt), 2(pt), 3(pt), 4, 5(pt), 6(pt) of village Oshiwara. The concern Architect Shri P.G. Redekar for the said MHADA Layout has informed that CTS No. 1(pt) of village Oshiwara admeasuring approx. 3001.86 Sq.M. is allotted for Housing Scheme for High Court Judges by MHADA and for the security purpose, it is required to delete the said 9.15m wide DP Road.

And whereas, BMC had submitted the representation received from Vice President & Chief Executive Officer, MHADA to Urban Development Department, Govt. of Maharashtra *vide* No.Ch.E/DP/5745/WS/H&K, DT. 21.06.2022 for taking suitable decision on their request regarding deletion of 9.15m wide DP road.

And whereas, the road u/r. was placed under schedule-“B” i.e. under EP *vide* notification under no. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, dt.08.05.2018 & was not sanctioned till 21.06.2022, for which the Under Secretary,UD-11 was intimated by BMC. The said EP was sanctioned by the State Government *vide* Notification No. TPB-4320/CR-115/2020/UD-11, dt.12.09.2022.

And whereas, Under Secretary, GoM *vide* letter dated 19.06.2024 intimated Commissioner, BMC that the request of MHADA for deletion of 9.15m wide D.P. Road needs to be considered as mentioned in the letter of BMC and if BMC completes the legal process for modification proposal under section 37(1) of MR&TP Act,1966 & submit the same to Government, the same may be considered by Government on merits.

And whereas, the road under reference is part of MHADA Layout having approx. length of 50 meters only and is not having any connection with other public road. The layout under reference is abutting to 27.45 mtr wide existing road & having direct access. The said road portion shall be part of layout and accessible only for residents within the layout.

Vice President & Chief Executive Officer, MHADA *vide* letter dtd.28.04.2022 has informed that the D.P.Road proposed in DP-2034 is shown within the proposed layout of MHADA and it will be a layout road only. There is no need to show the same as D.P.Road and hence it shall be deleted.

And whereas, The Brihanmumbai Municipal Corporation (hereinafter referred as BMC) is of the opinion that since the said road portion shall be part of layout and accessible only for residents within the layout, there is no need to show the same as D. P. Road and hence it shall be deleted from safety point of view and effective implementation of Housing Scheme for High Court Judges by MHADA .

And whereas, as per circular u/no. BMC/ADMN/3 dt. 07.04.2022, under section 6C (1) of Mumbai Municipal Corporation Act, 1888 (hereinafter referred as 'MMC Act,1888') all the powers of the Corporation are now vested with the Administrator.

And therefore, the proposal for above modification is approved by Administrator (Improvement Committee) *vide* no. 34 of 30.09.2024 and further approved by Administrator (Corporation) *vide* resolution no. 626 of 08.10.2024, to take further action to modify DP-2034 of K/W ward by deleting 9.15 mtr.wide DP Road affecting the said CTS Nos. 1(pt), 2(pt), 3(pt), 4, 5(pt), 6(pt) of village Oshiwara & to invite suggestions/ objections from general public u/s. 37(1) of MRTP Act, 1966 and to approach/ make correspondence with State Govt. in Urban Development Dept. for final sanction u/s. 37(2) of MRTP Act, 1966 for the proposed modification in Sanctioned DP 2034.

And therefore, it is proposed to delete the 9.15 mtr.wide DP Road affecting CTS Nos.1(pt), 2(pt), 3(pt), 4, 5(pt), 6(pt) of village Oshiwara in sanctioned D.P. 2034 of K/west, as shown on proposed modification plan, specifically as described in the table mentioned below :

As per sanctioned DP-2034	Proposed Modification under section 37(1).
The plot bearing CTS Nos.1(pt), 2(pt), 3(pt), 4, 5(pt), 6(pt) of village Oshiwara, K/W ward is affected by 9.15 mtr.wide DP Road	The 9.15 mtr.wide DP Road on plot bearing CTS Nos.1(pt), 2(pt), 3(pt), 4, 5(pt), 6(pt) of village Oshiwara, K/W ward is proposed to be deleted in sanctioned DP-2034 of K/W ward

Now, therefore, after considering the above facts and circumstances and in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 37 of the MR & TP Act, 1966; and of all other powers enabling it in this behalf, Brihanmumbai Municipal Corporation (hereinafter referred as BMC) hereby publishes a Notice for inviting objections/ suggestions from any persons with respect to proposed modification, as required by Section 37(1) of the said Act, for information of all persons likely to be affected thereby. BMC is further pleased to inform that any objections/ suggestions in respect of the proposed modification mentioned above may be forwarded, in writing before the expiry of one month from the date of publication of this notification, to the office of

Chief Engineer (Development Plan)
Brihanmumbai Municipal Corporation,
5th floor, Municipal Head office,
Mahapalika Marg, Fort, Mumbai 400 001.

Any objections or suggestions, which may be received within the said period will be dealt with in accordance with the provisions of Section 37(1) of the said Act by the Chief Engineer (Development Plan) BMC. The Suggestions/Objections received after expiry period of one month will not be considered.

A part plan showing the proposed modification is kept open for the inspection of the general public at the following offices :—

(1) Office of the Chief Engineer (Development Plan), 5th Floor, Brihanmumbai Municipal Corporation, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.

(2) Office of the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutments, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.

S. H. RATHOD,
Chief Engineer,
Development Plan.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

सूचना

प्र. अ./ (वि.नि)/१४३२१/प.उप/एच व के

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे “उक्त अधिनियम” असा उल्लेख करणेत आलेला आहे) चे कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने अधिसूचना क्र.टीपीबी ४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दिनांक ८ मे २०१८ (परिशिष्ट-अ) (यापुढे “उक्त अधिसूचना” असा उल्लेख करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ (यापुढे “उक्त विकास योजना” असा उल्लेख करणेत आलेला आहे) सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ ला मंजूरी दिली आहे. ज्याअर्थी, महाराष्ट्र राज्य शासनाने बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ च्या (परिशिष्ट - अ) (अधिसूचनेच्या परिशिष्ट - ब मधील वगळलेले भाग सोडून) मंजूरी दिली आहे आणि दिनांक ०१ सप्टेंबर २०१८ पासून सदर विकास आराखडा लागू करण्यात आला आहे. कालांतराने तद्नंतर, (परिशिष्ट-ब) मधील वगळलेले भाग विविध अधिसूचनांद्वारे वेळोवेळी महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेले आहेत ;

ज्याअर्थी, सद्यःस्थितीत मंजूर विकास आराखडा-२०३४ ओशिवरा गावातील न.भू.क्र. ४३७, ४३८, ४३९ आणि ४४२ धारण करणारा भूखंड ‘RE1.1 (महानगरपालिका शाळा)’ च्या आरक्षणामुळे बाधित आहे. सदर भूभाग RH1.1 (महानगरपालिका दवाखाना/आरोग्य पोस्ट) च्या आरक्षणालगत असून अस्तित्वातील एस.व्ही. रोड आणि अस्तित्वातील रस्त्यांच्या १२.२०मी. व २०मी. रस्ता रुंदीकरण रेषेने व त्यांच्या संगमस्थानाने बाधित आहे. संदर्भित भूखंड अंशतः व्यापारी क्षेत्रात (C) मध्ये, अंशतः औद्योगिक क्षेत्रात (I) आणि अंशतः निवासी क्षेत्रात (R) स्थित आहे ;

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने (नगरविकास विभाग आणि सार्वजनिक आरोग्य विभाग) च्या क्र. टीपीबी ४३८२/२६/नवि-५ दिनांक १८ जून १९८२ च्या अधिसूचनेद्वारे महाराष्ट्र प्रदेश व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४०(१) सी नुसार ओशिवरा जिल्हा केंद्र (ओडीसी) च्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA) ची विशेष नियोजन प्राधिकरण (S.P.A.) म्हणून नियुक्ती केली होती. ओशिवरा गावातील नगर भूमापन क्रमांक ४३७, ४३७/१ ते ५, ४३८, ४४२ व ४४२/१ ते २४ आणि ४३९, ४३९/१ ते ८ पूर्वी ओशिवरा जिल्हा केंद्रात अंतर्भूत होते, व त्याच्या विकासाकरिता शासनाच्या क्र. टीपीबी/४३९१/२८८५/नवि-११ दिनांक १६ जानेवारी १९९२ अन्वये मंजूर नियोजन प्रस्तावाच्या तरतुदी अनुज्ञेय होत्या. संदर्भित भूखंड MMRDA (विशेष नियोजन प्राधिकरण) च्या ओशिवरा जिल्हा केंद्राकरिताच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावात कोणत्याही सार्वजनिक उद्देशासाठी आरक्षित नव्हता; परंतु सदर भूखंड “शॉपिंग कम रेसिडेन्शियल झोन” च्या उद्देशाकरिता दर्शविण्यात आला होता. सदर भूखंडांवर शाळेकरिता आरक्षण नव्हते ;

ज्याअर्थी, MMRDA च्या ODC करिताच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावातील कलम ६.५ (६.५.१ & ६.५.२) मधील “जमीन मालकांच्या सहभागाबाबत” च्या तरतुदीनुसार सदर भूखंड MMRDA ने रु.१/- च्या नाममात्र किमतीवर संपादित केले होते आणि संपादित केलेले भूखंड ६० वर्षांच्या कालावधीसाठी त्याच मालकांना भाडेतत्वावर देण्यात आले होते. सदर विकास नियोजन आराखड्यानुसार संदर्भित भूखंडावर शाळेचे आरक्षण नव्हते ;

ज्याअर्थी, ओशिवरा महानगरपालिका शाळा क्रमांक १ ही सात (७) वर्गखोल्या आणि एक (१) शेड वर्गखोली असलेली शाळा भाडे तत्वावर १९६६ पासून अस्तित्वात होती. सदर इमारत जीर्ण घोषित करण्यात आली आणि दिनांक ८ ऑगस्ट २००२ पासून शाळा इतर जवळच्या शाळेत स्थलांतरीत करण्यात आली. त्यानंतर, सहायक आयुक्त K/W वॉर्ड यांच्या कार्यालयाच्या दिनांक ३१ जानेवारी २०१५ रोजीच्या पत्राद्वारे MMRDA ला (त्यावेळी नियोजन प्राधिकरण असल्याने) पूर्वीच्या शाळेच्या परिसराच्या क्षेत्राच्या समतुल्य शाळेची पुनर्बांधणी होईपर्यंत संदर्भातील भूखंडावर कोणतीही विकास परवानगी देऊ नये असे कळवले होते ;

ज्याअर्थी, शासनाच्या नगरविकास विभागाच्या अधिसूचना क्र. सीएमएस/टीपीबी - ४३१४/१६५८/सीआर-११६/२०१४/नवि-११ दिनांक १८ नोव्हेंबर २०१५ अन्वये एस.व्ही.रोडच्या पश्चिमेकडील ओशिवरा जिल्हा केंद्र (ओडीसी) च्या अधिसूचित क्षेत्रासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली असून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दिनांक ३० ऑगस्ट २०१६ च्या ठराव क्र. ८९४ द्वारे या क्षेत्रासाठी नियोजन प्राधिकरण असल्याने, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २३(१) नुसार उक्त क्षेत्रासाठी विकास आराखडा तयार करण्याचा आपला इरादा (intention) घोषित केला. त्यानुसार शासनाच्या राजपत्रात दिनांक २९ जून २०१६ रोजी सूचना प्रसिद्ध करण्यात आली आणि विद्यमान जमीन वापराचे (Existing land Use) सर्वेक्षण करण्यात आले ;

ज्याअर्थी, ओशिवरा जिल्हा केंद्रातील क्षेत्राच्या विद्यमान जमीन वापर (E.L.U.) नकाशांनुसार, न.भू.क्र. ४३७, ४३८, ४३९ चे पूर्ण क्षेत्र व न.भू.क्र. ४४२ चे अंदाजे १०-१५% क्षेत्र SC म्हणजेच झोपडपट्टी/क्लस्टर (Slum/Cluster) म्हणून दर्शविले गेले आहे. तसेच न.भू.क्र. ४४२ चा उर्वरित अंदाजे ८५% क्षेत्र हे VL म्हणजेच रिकामी जमीन (Vacant Land) म्हणून दाखवले आहे. ELU नकाशांवरून असे दिसून येते की प्रस्तुत भूखंडावर अस्तित्वात असलेली कोणतीही शाळेची इमारत नव्हती ;

ज्याअर्थी, ओशिवरा जिल्हा केंद्रांतर्गत अधिसूचित क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २६ अंतर्गत प्रारूप विकास आराखडा दिनांक १८ ऑक्टोबर २०१७ रोजी शासनाच्या राजपत्रात प्रकाशित करण्यात आला होता. उक्त प्रारूप आराखड्यानुसार, संदर्भित भूखंड हा 'RE1.1- महानगरपालिका शाळा' म्हणून आरक्षित होता ;

ज्याअर्थी, ए. एच. व एस.एच. दलवाई यांनी त्यांच्या पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे वस्तुस्थितीचा दाखला देत 'RE1.1- महानगरपालिका शाळा' या प्रयोजनासाठी जमीन आरक्षित करण्याच्या वरील प्रस्तावावर तीव्र आक्षेप घेतला. शिवाय, त्या भूखंडावरील पूर्वी वास्तव्यास असलेल्या भाडेकरूंनीदेखील या आरक्षणावर आक्षेप घेतला. तसेच, MMRDA (पूर्वीचे नियोजन प्राधिकरण), या सध्याच्या प्रकरणात विशेष नियोजन प्राधिकरण असल्याने, त्यांनी दिनांक २४ नोव्हेंबर २०१७ रोजी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला सादर केलेल्या आक्षेप पत्रात प्रस्तुत भूखंड हा शॉपिंग कम रेसिडेन्शियल झोन ने बाधित असून भाडेपट्टीनुसार देण्यात आल्याचे व त्यांच्या भाडेकरांनुसार मक्तेदाराने त्यांच्या खर्चाने भाडेकरूंचे पुनर्वसन करणे आवश्यक असल्याचे म्हटले आहे. पुढे असे नमूद करण्यात आले आहे की, बृ.मुं.म.न.पा. चे भूवापर प्रस्ताव MMRDA च्या जमीन वापराच्या प्रस्तावांनुसार नाहीत आणि त्यामुळे हे प्रस्ताव MMRDA ने प्लॉट मालकांना दिलेल्या वचनबद्धतेशी संलग्न नाहीत. त्यामुळे MMRDA ने सदर भूखंडावरील प्रस्तावित शाळेचे आरक्षण इतर ठिकाणी दाखविण्याची शिफारस केली होती ;

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २८ नुसार स्थापन करण्यात आलेल्या नियोजन समितीने, मसुदा विकास आराखड्यावरील सूचना आणि हरकती विचारात घेऊन त्यांचा अहवाल त्यांच्या शिफारशीसह दिनांक १५ मे २०१९ रोजी महानगरपालिकेस सादर केला. नियोजन समितीने RE1.1- महानगरपालिका शाळेचे आरक्षण वगळण्याची शिफारस अहवालातील क्र. १२ मध्ये केली आहे. हा भूखंड MMRDA ने भाडेतत्वावर दिल्याचे आणि इमारतीचा पुनर्विकास प्रस्ताव महानगरपालिकेला सादर केल्याचे नियोजन समितीचे निरीक्षण आहे. नियोजन समितीच्या शिफारशीत असेही नमूद केले आहे की, शासनाने जारी केलेल्या क्र. सीएमएस/टीपीबी-४३१४/१६५८/सीआर-११६/२०१४/ नवि-११ दिनांक १८ नोव्हेंबर २०१५ अन्वयेच्या अधिसूचनेनुसार असे नमूद केले आहे की ज्या जमिनी संपादित केल्या आहेत किंवा ज्यासाठी MMRDA द्वारे संपादनाची कार्यवाही सुरू आहे त्या MMRDA च्या मंजूर नियोजन प्रस्तावांनुसार विकसित केल्या जातील. पुढे असे नमूद केले आहे की, या अधिसूचनेच्या तारखेपूर्वी MMRDA द्वारे मंजूर केलेल्या विकास प्रस्तावांस नियोजन प्रस्ताव आणि ओशिवरा जिल्हा केंद्राच्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदी लागू होतील. संदर्भित भूखंड हा अर्जदाराला ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेतत्वावर दिला आहे. वरील बाबींचा विचार करून नियोजन समितीने निर्णय घेतला की बृ.मुं.म.न.पा. च्या अटी व शर्तीनुसार विद्यमान महापालिका शाळेच्या समतुल्य बांधीव क्षेत्रास सुपूर्द करण्याच्या अधीन राहून RE1.1- महानगरपालिका शाळेचे संपूर्ण आरक्षण वगळण्यात यावे. विद्यमान शाळेचे क्षेत्र प्रचलित नियमांनुसार समतुल्य बांधीव क्षेत्रासह विद्यमान सदनिका म्हणून पुनर्वसन करण्यास पात्र आहे ;

ज्याअर्थी, नियोजन प्राधिकरणाने महानगरपालिका ठराव क्र. १६४ दिनांक २४ जून २०१८ च्या मंजुरीने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३० अन्वये नियोजन समितीच्या वरील सुधारणा व इतर सुधारणांसह प्रारूप विकास आराखड्याकरिता दिनांक ३१ जुलै २०१९ रोजी राज्य सरकारच्या मंजुरीसाठी शिफारस केली. महानगरपालिकेच्या शिफारसीनुसार प्रस्तुत भूखंड 'RE1.1- महानगरपालिका शाळा' याकरिता आरक्षित नव्हता ;

ज्याअर्थी, MMRDA ने क्र. TCP (P-2)/ ODC/ Misc/ 6.214/ 2607/ 2017 दिनांक २४ नोव्हेंबर २०१७ अन्वये प्रारूप विकास नियोजन आराखड्यासाठी दिनांक १८ ऑक्टोबर २०१७ रोजीच्या अधिसूचनेत नमूद केलेल्या तरतुदी लागू होण्याबाबत नगरविकास विभागाकडून स्पष्टीकरण मागवले होते. सदर पत्रास नगर विकास विभागामार्फत क्र. टीपीबी-४३१९/१०३/सीआर १५२/२०१९/ नवि-११ दिनांक १५ फेब्रुवारी २०२० अन्वये आयुक्त, MMRDA यांना पुढीलप्रमाणे कळविले :-

“या क्षेत्रासाठी कलम २६ अन्वये प्रसिद्ध प्रारूप विकास योजनेत विषयांकित जमिनीवर महानगरपालिका शाळा (RE1.1) चे आरक्षण दर्शविले होते. तथापि, नियोजन समितीने सदर आरक्षण वगळणेबाबत केलेली शिफारस फेरबदल (M-12) महानगरपालिकेने कायम ठेवून कलम ३०(१) अन्वये प्रस्ताव सादर करताना सदर जमिनीवर आरक्षण सदर प्रकरणातील पूर्व बांधिलकी विचारात घेऊन वगळलेले आहे. त्यामुळे कलम ४६ प्रमाणे विकास प्रस्ताव विचारात घेता सद्यःस्थितीत सदर जमिनीवर आरक्षण ठेवणे योग्य होणार नाही.”
भाग दोन (संकीर्ण)-२

तथापि, शासनाने आपल्या अधिसूचना क्रमांक टीपीबी ४३१८/४८४/ सीआर-४४/२०२२/नवि-११ दिनांक २२ मे २०२३ अन्वये वांद्रे 'ए' ब्लॉक, परीघखाडी आणि ओशिवरा जिल्हा केंद्र या MMRDA कडून बृ.मुं. म.न.पा कडे हस्तांतरित करण्यात आलेल्या तीन क्षेत्रांचा प्रारूप विकास आराखडा २०३४ मंजूर केला आहे. सदर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या ३१(१) अन्वये मंजूर विकास नियोजन आराखडा २०३४ नुसार, ओशिवरा गावातील न.भू.क्र. ४३७, ४३८, ४३९ आणि ४४२ धारण करणारा भूखंड 'RE1.1 (महानगरपालिका शाळा)' च्या आरक्षणामुळे बाधित असलेला दिसून येतो.

वरील बाबी लक्षात घेता आणि वरील परिच्छेदामध्ये नमूद केलेल्या वस्तुस्थितीच्या आधारे, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे असे मत आहे की, नियोजन समितीने शिफारस केलेल्या आणि नियोजन प्राधिकरणाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या ३०(१) अन्वये शासनाला सादर करण्यात आलेल्या प्रारूप विकास आराखड्यात 'RE1.1 (महानगरपालिका शाळा)' हे आरक्षण वगळण्यात आले होते. सदर आरक्षण वगळताना नियोजन प्राधिकरणाने संबंधित भूतकाळातील नोंदी विचारात घेतल्या होत्या. तसेच महानगरपालिकेच्या पूर्वीच्या भाडेतत्वावरील शाळेचे पुनर्वसन करताना मूळ शाळेचे क्षेत्रफळ अबाधित राहील याची ग्वाही अर्जदाराने दिली आहे. अर्जदाराच्या निवेदनात नमूद केल्यानुसार, नगर विकास विभागाने दिनांक १५ फेब्रुवारी २०२० रोजी महानगर आयुक्त, MMRDA यांना निर्देशित केलेल्या स्पष्टीकरणात्मक पत्रानुसार 'RE1.1 (महानगरपालिका शाळा)'चे आरक्षण आवश्यक नाही ;

ज्याअर्थी, महानगरपालिकेचे परिपत्रक क्र. बीएमसी/ एडीएमएन/ ३ दिनांक ७ एप्रिल २०२२ नुसार अद्यावत सुधारित मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ च्या कलम ६क(१) अन्वये महानगरपालिका आणि महानगरपालिकेच्या इतर प्राधिकरणांचे सर्व अधिकार आता प्रशासकांकडे निहित आहेत. त्यानुसार, सदर प्रस्तावास प्रशासक (सुधार समिती) यांनी ठराव क्र. ४८, दिनांक १२ ऑक्टोबर २०२४ अन्वये मंजुरी दिल्यानंतर सदर प्रस्तावास महानगरपालिकेला मंजुरीकरिता शिफारस करण्यात आली होती व सदर प्रस्ताव प्रशासक (महानगरपालिका) यांनी ठराव क्र. ७३३ दि. १४ ऑक्टोबर २०२४ अन्वये मंजूर केला, जेणेकरून 'के/प' विभागातील मौजे ओशिवरा येथील नगर भूमापन क्रमांक ४३७, ४३७/१ ते ५, ४३८, ४४२ व ४४२/१ ते २४ आणि ४३९, ४३९/१ ते ८ या भूखंडावरील RE 1.1 "महानगरपालिका शाळा" या आरक्षणामध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ कलम ३७(१) मधील तरतुदीनुसार फेरबदल करण्याच्या प्रस्तावाची कार्यवाही सुरु करणे, विहीत कालावधीमध्ये सूचना/हरकती मागविणे व प्राप्त सूचना/हरकतीवर सुनावणी देणे आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(२) नुसार फेरबदल प्रस्तावास महाराष्ट्र शासनाची अंतिम मंजुरी घेणेकरिता नगरविकास विभाग खात्याशी संपर्क साधण्याची मंजुरी दिली आहे.

त्याअर्थी, के/पश्चिम विभागाच्या मंजूर विकास आराखडा २०३४ मध्ये मौजे ओशिवरा येथील नगर भूमापन क्रमांक ४३७, ४३७/१ ते ५, ४३८, ४४२ व ४४२/१ ते २४ आणि ४३९, ४३९/१ ते ८ या भूखंडावरील RE 1.1 "महानगरपालिका शाळा" या आरक्षणामध्ये फेरबदल करून नकाशामधील A-B-C-D-E-F-G-H-I-A ह्या इंग्रजी आद्याक्षरांनी चिन्हांकित केल्याप्रमाणे व निळ्या रेषेने सीमांकित केलेल्या सुमारे ६०६० चौ.मी. क्षेत्राकरिता खालील तक्त्यात नमूद केल्यानुसार फेरबदल करणे प्रस्तावित आहे;

मंजूर विकास आराखडा -२०३४ नुसारची तरतूद	महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ कलम ३७(१) मधील तरतुदीनुसार प्रस्तावित फेरबदल
के/पश्चिम विभागामधील मौजे ओशिवरा येथील नगर भूमापन क्रमांक ४३७, ४३७/१ ते ५, ४३८, ४४२ व ४४२/१ ते २४ आणि ४३९, ४३९/१ ते ८ या सुमारे ६०६० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड RE 1.1 "महानगरपालिका शाळा" या आरक्षणाने बाधित आहे.	के/पश्चिम विभागामधील मौजे ओशिवरा येथील नगर भूमापन क्रमांक ४३७, ४३७/१ ते ५, ४३८, ४४२ व ४४२/१ ते २४ आणि ४३९, ४३९/१ ते ८ या सुमारे ६०६० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर दर्शविण्यात आलेले RE 1.1 "महानगरपालिका शाळा" हे आरक्षण रद्द करणे.

याबाबत, विकास योजनेमध्ये फेरबदल करण्यासाठी, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही करून फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनास अंतिम मंजुरीसाठी सादर करावा असे प्रस्तावित आहे.

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व अधिकारांचा वापर करून, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून हरकती / सूचना मागविण्यासाठी तसेच संभाव्य बाधित होणाऱ्या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिद्ध करीत आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून असेही कळविण्यात येत आहे की, वरील

प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/सूचना, सदर सूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत लेखी स्वरूपात प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन), बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडे महानगरपालिका मुख्यालय, ५ वा मजला, विस्तारित इमारत, महापालिका मार्ग, फोर्ट, मुंबई-४०० ००१ या कार्यालयाच्या पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल. त्यानंतर प्राप्त झालेल्या सूचना / हरकती विचारात घेतल्या जाणार नाहीत.

प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा नकाशा जनतेच्या अवलोकनासाठी खालील कार्यालयांत उपलब्ध करण्यात आला आहे :—

(१) प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन), बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे कार्यालय, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१.

(२) उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांचे कार्यालय, इन्साइटमेंट, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१.

सुनिल हि. राठोड,
प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन).

BRIHANMUMBAI MUNICIPAL CORPORATION

NOTIFICATION

CHE/DP/ 14321/WS / H&K

Whereas, as per the powers conferred by sub-section (1) of Section 31 of the MR & TP Act, 1966, State Government has accorded sanction to the Draft Development Plan, 2034 of Greater Mumbai (hereinafter referred to as “the said Development Plan”) *vide* Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, Dt. 08.05.2018 (Schedule A) (hereinafter referred to as “the said Notification”) along with the Development Control and Promotion Regulations, 2034 for Greater Mumbai. And whereas, the Government of Maharashtra has accorded sanction to the Development Plan, 2034 (Schedule ‘A’) (excluding the EP portion mentioned in ‘Schedule B’ of the Notification) and the same have already come into force from 01.09.2018. The EP portion mentioned in ‘Schedule B’ of the Notification are subsequently sanctioned by the GoM *vide* various notifications in due course.

And whereas, as per sanctioned DP-2034 for Brihanmumbai area, the plot bearing CTS No. 437, 438, 439 and 442 of Village Oshiwara are affected by the reservation of RE1.1 (Municipal School), abuts the reservation of RH1.1 (Municipal Dispensary/Health Post) & affected by existing road proposed to be widened to 12.20m. & 20m. & their junction and existing road (S. V. Road). The plots under reference are situated partly in Commercial Zone (C), partly in Industrial Zone(I) and partly in Residential Zone (R). And whereas.

And whereas, as per Government of Maharashtra (U.D.D.& Public Health Dept.) Notification u/r. no TPB 4382/26/UD-5 dt. 18/06/1982, as per cl (c) of sub sec. (1) of Sec. 40 of MRTP Act, 1966, the Government of Maharashtra had appointed MMRDA as the Special Planning Authority (S.P.A.) for the notified area of the Oshiwara District Centre (ODC) and the plot under report bearing C.T.S. Nos. 437, 437/1 to 5, 438, 442, 442/1 to 24 and 439, 439/1 to 8, of village Oshiwara, was earlier falling in ODC (Oshiwara District Centre) wherein the developments therein were permissible in accordance to the sanctioned planning Proposal of ODC approved u/r. Government Notification No. TPB/4391/2885/UD-11 dtd. 16/01/1992. Originally, the said plots were not reserved for any public purpose in the sanctioned DP of MMRDA ODC (Special Planning Authority) but was allocated for the purpose of “Residential-cum-Shopping Zone” in the sanctioned DP of MMRDA-ODC. There was no reservation of School on the said plot.

And whereas, as per Sec. 6.5 (6.5.1 & 6.5.2) of Planning Proposals of MMRDA ODC area regarding “Participation of Landowners” the Plots/lands were acquired by MMRDA for “a nominal acquisition price of Re. 1/- and the acquired lands were leased to the same owners for a period of 60 years. There was reservation for School as per this proposal.

And whereas, The Oshiwara Municipal School No.1 was in existence since 1966 on the plot under reference on rental basis having 7 classrooms & 01 shed classroom. The said building was declared dilapidated & the school was shifted to other nearby school from 08.08.2002. Subsequently, the office of Assist. Commissioner K/W ward *vide* their letter dated 31.01.2015 had informed MMRDA (being Planning Authority at that relevant time) not to grant any development permission on the plot under reference till reconstruction of school equivalent to the area of earlier school premises.

And whereas, The U.D. Department in GoM *vide* Notification No. CMS/TPB-4314/1658/CR-116/2014/UD-11 dated 18.11.2015 included the area on the west side of S.V. Road from the notified area of Oshiwara District Centre in the area of jurisdiction of the BMC. BMC being the planning Authority for the said area, *vide* Resolution No. 894, dated 30.08.2016 declared its intention to prepare the Development Plan for the said areas as per Sec 23(1) of MR&TP, Act, 1966. Accordingly, notice to that effect was published on the *Official Gazette* on 29.09.2016 and survey of Existing Land Use was carried out. As per the E.L.U maps of O.D.C area, the entire plot areas of CTS Nos. 437, 438, 439 & minor portion of approx. 10-15% of CTS 442 shown as SC as Slum/Cluster and remaining major portion approx 85% of CTS 442 shown as (VL) as Vacant Land. From ELU it can be seen that there was no existing school building on the plot u/r.

And whereas, the Draft Development Plan for the notified area under O.D.C. was published in *Government Gazette* on 18.10.2017 under sec. 26(1) of M.R. & T.P. Act, 1966. As per the said Draft D.P., the plot u/r were reserved as 'RE1.1- Municipal School'.

And whereas, Applicant, A.H. & S.H. Dalwai raised the strong objection to the above proposal of reserving the land for the purpose of RE1.1 Municipal school by bringing out the facts as mentioned in their letter. Moreover, the tenants of the said plot had also objected against the above reservation. Also, MMRDA, the earlier Planning Authority, being the Special Planning Authority in this present case, had submitted an objection letter dated 24.11.2017 to BMC stating that the plot is reserved for the purpose of Residential-cum-shopping and as per the lease deed, lessee is required to rehabilitate the tenants at his cost. It is further stated that the land use proposals of BMC are not as per the land use proposals of MMRDA and hence these proposals are in contradiction to the commitments already given by MMRDA to the plot owners. MMRDA hence, recommended to shift reservation at some other location.

And whereas, The Planning Committee constituted u/s. 28 of M.R. & T.P. Act, 1966, after considering the suggestions and objections to the Draft Development Plan submitted their report alongwith their recommendations to the Corporation on 15.05.2019. The Planning Committee *vide* Sr. No. 12 of the report recommended to delete the reservation of RE1.1- Municipal School. The Planning Committee has observed that, since the plot was leased by MMRDA and a Building Proposal was submitted to BMC. It is also mentioned in the recommendation of the Planning Committee that as per the notification issued by the Government u/no. CMS/TPB-4313/658/CR-116/2014/UD-11 dt. 18.11.2015 it is mentioned that lands which are acquired or for which acquisition proceedings is started by MMRDA shall be developed as per the sanctioned planning proposals of MMRDA. Further it is mentioned that the development proposals which have been approved by MMRDA before the date of this notification shall be dealt with the provision of planning proposals and DCRs of ODC. The plot is leased to the applicant for the period of 30 years. Considering the above, Planning Committee has decided that the entire reservation of RE1.1- Municipal School is deleted subject to handing over of built-up area equivalent to existing Municipal School as per the MCGM's terms and conditions. The existing school area is eligible to be rehabilitated as existing tenement with equivalent area as per prevailing norms.

And whereas, The Planning Authority *vide* the Corporation Resolution No. 164 of dt. 24.06.2018 recommended the above modification including the other modifications for the sanction of State Government on 31.7.2019 u/s. 30 of the M.R.&T.P Act, 1966. The plot u/r was not reserved for RE1.1 Municipal School as per said recommendation.

And whereas, MMRDA *vide* letter u/no. TCP(P-2)/ODC/Misc/6.214/2607/2017 dated 24.11.2017 had sought clarification from U.D.D regarding the applicability of the provisions mentioned in the notification dated 18.10.2017 for Draft D.P. Further, *vide* letter u/no. TPB-4319/103/CR 152/2019/UD-11 dt. 15.02.2020, UDD informed Metropolitan Commissioner, MMRDA that,

“या क्षेत्रासाठी कलम २६ अन्वये प्रसिद्ध प्रारूप विकास योजनेत विषयांकित जमिनीवर महानगरपालिका शाळा (RE1.1) चे आरक्षण दर्शविले होते. तथापि, नियोजन समितीने सदर आरक्षण वगळणेबाबत केलेली शिफारस फेरबदल (M-12) महानगरपालिकेने कायम ठेवून कलम ३०(१) अन्वये प्रस्ताव सादर करताना सदर जमिनीवर आरक्षण सदर प्रकरणातील पूर्व बांधिलकी विचारात घेऊन वगळलेले आहे. त्यामुळे कलम ४६ प्रमाणे विकास प्रस्ताव विचारात घेता सद्यःस्थितीत सदर जमिनीवर आरक्षण ठेवणे योग्य होणार नाही. ”

However, the Government *vide* its Notification No. TPB 4318/484/CR-44/2022/UD- 11, dtd. 22.05.2023 has sanctioned the Draft Development Plan, 2034 of three areas *i.e.* Bandra 'A' Block, Parighkhadi & Oshiwara District Centre (ODC), which are transferred from MMRDA to BMC, as per the provisions u/s. 31(1) of MR&TP Act, 1966. As per the Sanctioned Development Plan ,2034 of Village Oshiwara u/s. 31(1) of MR&TP Act, 1966 the plot bearing CTS No. 437, 438, 439 and 442 of Village Oshiwara are affected by the reservation of RE1.1 (Municipal School).

And therefore, in view of the above & based on the facts and conditions enumerated in the above paragraphs, BMC is of the opinion that, the recommendations made by the Planning Committee and conveyed to Government by Planning Authority u/s. 30 of M.R. & T.P. Act to delete the reservation of RE1.1- Municipal School, were considering the past record related to the plot u/r. and since the then existing area under the leased Municipal School is proposed to be protected in the redevelopment, as mentioned in the representation of the applicant, the reservation of RE1.1 is no longer required which is upheld by the Urban Development Department *vide* clarification letter dated 15.02.2020 addressed to the Metropolitan Commissioner, MMRDA.

And whereas, as per circular u/no. BMC/ADMN/3 dt. 07.04.2022, under section 6C (1) of Mumbai Municipal Corporation Act, 1888 (hereinafter referred as 'MMC Act,1888') all the powers of the Corporation are now vested with the Administrator.

And therefore, the proposal for above modification is approved by Administrator (Improvement Committee) *vide* No. 48 of 12.10.2024 and further approved by Administrator (Corporation) *vide* resolution No. 733 of 14.10.2024, to take further action to modify DP-2034 of K/W ward by deleting the reservation of RE1.1 (Municipal School) at plot bearing C.T.S. No. 437, 437/1 to 5, 438, 442, 442/1 to 44 and 439, 439/1 to 8 of Village Oshiwara & to invite suggestions/ objections from general public u/s. 37(1) of MRTP Act, 1966 and to approach State Government in Urban Development Dept .for final sanction u/s. 37(2) of MRTP Act, 1966 for the proposed modification in Sanctioned DP, 2034.

And therefore, it is proposed to delete the reservation RE1.1 (Municipal School) at plot bearing C.T.S. No. . 437, 437/1 to 5, 438, 442, 442/1 to 44 and 439, 439/1 to 8 of Village Oshiwara in sanctioned D.P. 2034 of K/west admeasuring approx. 6060 Sq.M., as shown bounded blue and marked with A-B-C-D-E-F-G-H-I-A on proposed modification plan, specifically as described in the table mentioned below:

As per sanctioned DP, 2034	Proposed Modification under section 37(1).
The plot bearing CTS No. 437, 437/1 to 5, 438, 442, 442/1 to 44 and 439, 439/1 to 8 of Village Oshiwara admeasuring 6060 Sq.M. (approx.) are affected by the reservation of RE1.1 (Municipal School)	The reservation of RE1.1 (Municipal School) on plot bearing CTS No. 437, 437/1 to 5, 438, 442, 442/1 to 44 and 439, 439/1 to 8 of Village Oshiwara admeasuring 6060 Sq.M. (approx.) is deleted as shown on plan.

Now, therefore, after considering the above facts and circumstances and in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 37 of the MR & TP Act, 1966; and of all other powers enabling it in this behalf, Brihanmumbai Municipal Corporation (hereinafter referred as BMC) hereby publishes a Notice for inviting objections/ suggestions from any persons with respect to proposed modification, as required by Section 37(1) of the said Act, for information of all persons likely to be affected thereby. BMC is further pleased to inform that any objections/ suggestions in respect of the proposed modification mentioned above may be forwarded, in writing before the expiry of one month from the date of publication of this notification, to the office of

Chief Engineer (Development Plan)
Brihanmumbai Municipal Corporation,
5th Floor, Municipal Head Office,
Mahapalika Marg, Fort, Mumbai 400 001.

Any objections or suggestions, which may be received within the said period will be dealt with in accordance with the provisions of Section 37(1) of the said Act by the Chief Engineer (Development Plan) BMC. The Suggestions/Objections received after expiry period of one month will not be considered.

A part plan showing the proposed modification is kept open for the inspection of the general public at the following offices :—

(1) Office of the Chief Engineer (Development Plan), 5th Floor, Brihanmumbai Municipal Corporation, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.

(2) Office of the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutments, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.

S. H. RATHOD,
Chief Engineer,
(Development Plan).